

**PUBLIE LE**  
**- 7 AVR. 2010**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS**  
**DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE L'ALBIGEOIS**  
**SÉANCE DU 30 MARS 2010 À 18 HEURES 30**

N° 2 – 50 / 2010 : CRÉATION D'UNE UNITÉ POUR MALADES DIFFICILES - PROJET URBAIN PARTENARIAL - CONVENTION ENTRE LA COMMUNE D'ALBI, LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE L'ALBIGEOIS ET LA FONDATION DU BON SAUVEUR D'ALBY

**L'An Deux Mille Dix, le 30 Mars 2010**

Le Conseil de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois s'est réuni en Mairie d'Albi le Mardi 30 Mars 2010 à 18 Heures 30 en séance publique, sur convocation de Monsieur Philippe BONNECARRÈRE, Président de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois.

Présidait la séance : Monsieur Philippe BONNECARRÈRE

Secrétaire : Monsieur William NION

**Membres présents :**

**Membres titulaires** : Mesdames, Messieurs, Philippe BONNECARRÈRE, Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL, Christine DEVOISINS, Jean-Michel BOUAT, Monique HUBERT, Michèle BARRAU-SARTRES, Louis BARRET, Michel FOURNIALS, Michel FRANQUES, Pierre DOAT, Paul JUAREZ, Sarah LAURENS, Thierry GINESTET, Robert GAUTHIER, Jean-Claude De LAPANOUSE, Dominique SANCHEZ, Christian CHAMAYOU, William NION, Claude JULIEN, Félix TORRÈS, Gérard POUJADE, Anne-Marie ROSÉ, Thierry DUFOUR, Philippe HEIM, Michel TRÉBOSC, Jacques LASSERRE, Maryse BERTRAND, Robert BOUDES, Viviane COMBES, Serge NEAU, Jean-Philippe ROQUES.

**Membres suppléants votants** : Mesdames, Messieurs, Gisèle DEDIEU, Pierre COSTES, Pierre-Yves LAMBOLEZ, Bernard GILABERT, Marie-France DE TRUCHIS, Noël RAMON, Jean-Marc WISNIEWSKI, Eliane CARLES.

**Membres suppléants présents non votants** : Mesdames, Messieurs, Jean-Marie COUDERC, Gérard FABRE, Pascal LAMESLE, Christian MALGOUYRES, Alain GRIMAL, Michel ANDRAL, Alain LONG, Claude COSTES, Jean-Charles BORGOMANO, Emmanuelle VIEILLEDENT, Jean MAURIÈS.

**Membres excusés :**

**Membres titulaires** : Mesdames, Messieurs, Olivier BRAULT, Patrick GARNIER, Geneviève PARMENTIER, Stephen JACKSON, Laurence PUJOL, Dominique BILLET, Thierry ASTOULS, Bruno LADOUCKETTE, Michel DELPOUX.

**Membres suppléants** : Mesdames, Messieurs, Naïma MARENGO, Laure SUDRE, Christelle GUILLAUMOT, Daniel GAUDEFROY, Jean ESQUERRE, Frédéric ESQUEVIN, Marie-Louise AT, Claude DEUTSCHMEYER, Michel ALBARÈDE, Françoise LESCURE, Marie-Claude DURAND, Robert PAGGI, Francine ALARY, Patrice MANGIONE, Thierry MALLÉ, Benoît DELERIS, Monique MILHAU, David KOWALCZYK, Blandine THUEL, Marc DE GUALY, Dominique BALOUP.

**Présents (titulaires, suppléants votants et suppléants non votants) : 50**

**Votants (titulaires, suppléants votants) : 39**

**N° 2 - 50 / 2010 : CRÉATION D'UNE UNITÉ POUR MALADES DIFFICILES - PROJET URBAIN PARTENARIAL - CONVENTION ENTRE LA COMMUNE D'ALBI, LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE L'ALBIGEOIS ET LA FONDATION DU BON SAUVEUR D'ALBY**

Pilote : Affaires générales, juridiques et marchés publics

**Madame Anne-Marie ROSÉ, rapporteur,**

Le site d'implantation de l'Unité pour Malades Difficiles (UMD) réalisée par la Fondation du Bon Sauveur d'Alby sur la commune d'Albi est situé dans le quartier du Marranel-Le Roc, aux lieux-dits « le Roc » et « Mas de Bories ». La Fondation du Bon Sauveur envisage de réaliser cette construction sur un ensemble foncier dont elle est propriétaire qui est constituée de deux unités foncières situées de part et d'autre du chemin de la Raygade et riveraines du chemin de Quarré qui débouche sur ce dernier. Cet ensemble foncier englobe les parcelles référencées IY 90 pour partie, IX 27, IX 26 pour partie, IX 124 pour partie, et s'étend sur une surface d'environ 3,7 hectares. Il est accessible depuis la route de Teillet par le chemin du séminaire du Roc dont les caractéristiques actuelles sont insuffisantes. La desserte par ce chemin doit donc être réaménagée (renforcement en réseaux) et élargie (cf emplacement réservé n°77 inscrit au PLU de la commune d'Albi).

Afin de permettre la réalisation et la prise en charge financière de ces équipements publics, il est proposé de passer une convention de projet urbain partenarial entre la Fondation du Bon Sauveur, la commune d'Albi et la communauté d'Agglomération de l'Albigeois

Le projet urbain partenarial est une nouvelle forme de participation au financement des équipements publics. Il est transcrit à l'article 43 de la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 et traduit aux articles L.332-11-3 et L.332-11-4 du code de l'urbanisme.

Ce nouveau dispositif est un outil financier plus souple que le Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE) qui permet en dehors d'une ZAC, l'apport de participations à des équipements publics rendus nécessaires par une opération de construction ou d'aménagement.

Le projet urbain partenarial (PUP) repose sur une initiative privée pour réaliser une opération à caractère privé qui peut avoir un enjeu et un intérêt communal ou intercommunal.

Le PUP ne s'apparente en rien à une concession d'aménagement. Il ne nécessite donc pas une mise en concurrence préalable. Ce dispositif est d'application immédiate, d'où son intérêt pour la collectivité qui met en œuvre la procédure prévue.

Dans le cas présent, la Fondation du Bon Sauveur à travers son projet de création d'une Unité pour Malades Difficile (UMD) souhaite conclure une convention de projet urbain partenarial avec la commune d'Albi et la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois intervenant chacune sur leur propre domaine de compétence.

La présente convention de projet urbain partenarial tripartite a donc pour objet la prise en charge financière des équipements publics dont la réalisation par la commune et par la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois est rendue nécessaire par la création de l'Unité pour Malades Difficiles.

Considérant que les équipements réalisés par la communauté d'agglomération de l'Albigeois sont exclusivement nécessités par le projet UMD, la totalité des coûts de réalisation de ces équipements est mise à la charge de la Fondation du Bon Sauveur.

Je vous propose que celle-ci se réalise sous forme de contribution financière.

Le détail des équipements à financer, le coût prévisionnel de chaque équipement, le montant total et les délais de réalisation induits par l'opération d'aménagement sur le chemin du Séminaire du Roc sont

- l'aménagement d'une voirie sur une longueur d'environ 500 ml avec réalisation d'une chaussée tri couche de 5 mètres de large (matériaux in situ retraité sur place avec liant routier), 2 accotements de 1 mètre en terre et 1 fossé à calibrer
- montant total de 54 347,82 € HT
- achèvement des travaux au plus tard le 30 juin 2011

Les équipements susvisés sont les équipements à réaliser par la Communauté d'agglomération de l'Albigeois, agissant en qualité de maître d'ouvrage.

Concernant les équipements de branchements d'eau potable et de raccordement ERDF, ils seront réalisés par la commune d'Albi selon les modalités définies dans la convention tripartite. Les termes de cette convention tripartite ont été soumis au vote du conseil municipal d'Albi pour co-signature.

Le périmètre de l'opération prévue correspond à celui mentionné au PLU communal, en zone U4r du lieu-dit « Roc » et « Mas de Borie ». Il est annexé à la convention relative au PUP, avec le relevé cadastral des terrains concernés.

### **Le Conseil de Communauté d'Agglomération de l'Albigeois,**

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU les statuts de la Communauté d'agglomération de l'Albigeois,

VU l'article 43 de la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 ;

VU le projet urbain partenarial et en application des dispositions des articles L.332-11-3, L.332-11-4 du code de l'urbanisme ;

VU l'avis favorable du Bureau communautaire réuni le 16 mars 2010,

VU le projet de convention ci-annexé ;

ENTENDU LE PRÉSENT EXPOSÉ ;

### **APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ,**

✚ **APPROUVE** le projet de convention de projet urbain partenarial tri-partite entre la Fondation du Bon Sauveur, la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois et la commune d'Albi pour la prise en charge financière des équipements publics rendus nécessaires par la création de l'UMD ;

✚ **AUTORISE** la Vice-présidente de la communauté d'Agglomération déléguée à la voirie à signer la convention tripartite relative au projet urbain partenarial.

✚ **DIT QUE** en ce qui concerne la légalité de la convention susvisée, celle-ci sera rendue exécutoire à compter de l'affichage de la mention de sa signature en mairie d'Albi et au siège de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois.

✚ **AUTORISE** la vice-présidente déléguée à la voirie à procéder à toutes les formalités nécessaires à la mise en œuvre de cette convention.

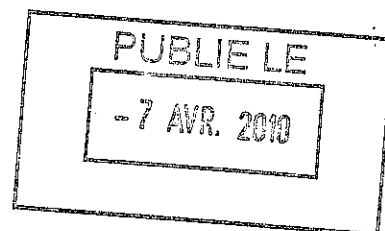
✚ **DIT QUE** les crédits en dépenses et en recette seront inscrits au budget de l'exercice en cours et suivant.

Pour extrait conforme,  
Fait le 30 Mars 2010

Le Président,



Philippe BONNECARRÈRE



## **CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL**

**Articles L 332-11-3 et L 332-11-4 du code de l'urbanisme issus de l'article 43 de la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion**

### **PRÉAMBULE**

En application des dispositions des articles L. 332-11-3 et L. 332-11-4 du code de l'urbanisme, la présente convention est conclue entre :

La Fondation du Bon Sauveur d'Alby,

Dont le siège social est situé 1 rue de Lavazière 81 025 Albi cedex 9,  
Représentée par son président Monsieur François HUEZ agissant es qualité,  
habilité aux présentes en vertu d'une délibération du conseil d'administration de la Fondation du Bon Sauveur en date du 23 octobre 2009, dont une copie conforme, demeure annexée aux présentes.

Ci-après désignée « la Fondation du Bon Sauveur »

D'autre part,

ET

La Commune d'Albi, située dans le département du Tarn, ayant son siège social 16 rue de l'hôtel de Ville 81 000 Albi,  
identifiée au SIREN sous le numéro 218 100 048 00014.  
Représentée par son maire en exercice, Monsieur Philippe BONNECARRERE, demeurant à Albi, agissant es-qualité.

Monsieur le Maire est spécialement habilité aux présentes par une délibération du conseil municipal en date du 22 mars 2010,

Ci-après désignée « la Commune »

ET

La Communauté d'Agglomération de l'Albigeois, représentée par Anne-Marie ROSE, Vice-Présidente déléguée à la voirie, signalisation et parcs de stationnement, habilitée aux présentes par délibération du conseil communautaire du 30 mars 2010.

Ci-après désignée « Communauté d'Agglomération de l'Albigeois »

### **EXPOSE**

La présente convention de projet urbain partenarial a pour objet la prise en charge financière des équipements publics dont la réalisation par la commune et la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois est rendue nécessaire par la création d'une Unité pour Malades Difficiles (UMD) de 40 lits par la Fondation Bon Sauveur d'Alby.

Le site d'implantation est situé dans le quartier du Marranel-Le Roc, aux lieux-dits « le Roc » et « Mas de Bories » à proximité du siège de la Fédération Départementale des Chasseurs.

La Fondation du Bon Sauveur envisage de réaliser cette construction sur un ensemble foncier dont elle est propriétaire qui est constituée de deux unités foncières situées de part et d'autre du chemin de la Raygade et riveraines du chemin de Quarré qui débouche sur ce dernier.

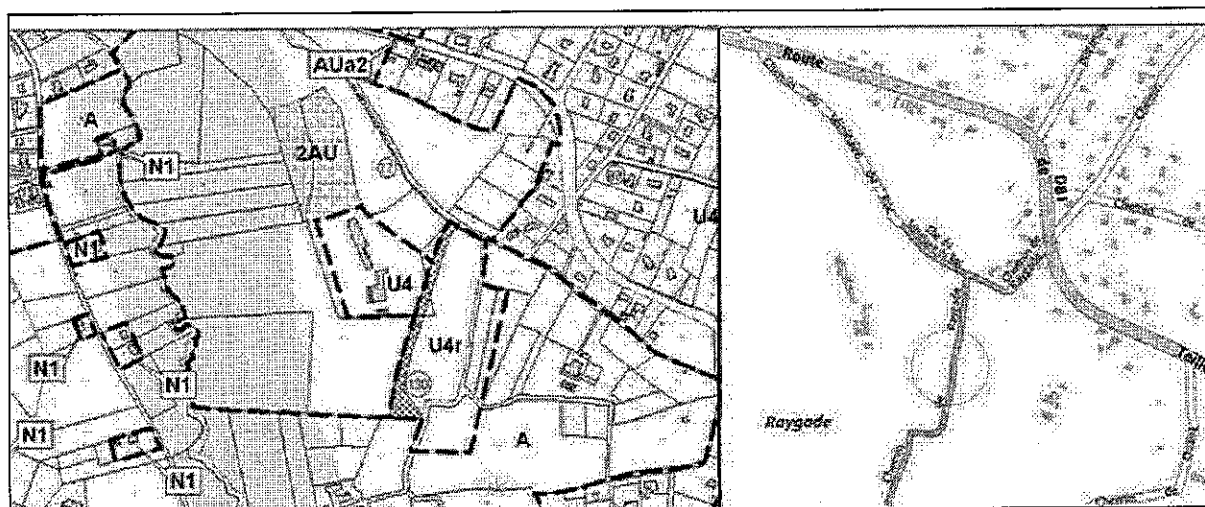
Non bâti dans son intégralité, il englobe les parcelles référencées IY 90 pour partie, IX 27, IX 26 pour partie, IX 124 pour partie, et s'étend sur une surface d'environ 3,7 hectares.

Il est accessible depuis la route de Teillet par le chemin du séminaire du Roc dont les caractéristiques actuelles sont insuffisantes. La desserte par ce chemin doit donc être réaménagée (renforcement en réseaux) et élargie (cf emplacement réservé n°77 inscrit au PLU).

En conséquence, il a été convenu entre les parties ce qui suit :

## **ARTICLE 1**

La commune d'Albi et la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois agissant en qualité de maître d'ouvrage chacun pour leur propre compétence, s'engagent à réaliser l'ensemble des équipements suivants dont la liste et le coût prévisionnel sont fixés ci-après :



Extrait PLU

Extrait plan de voirie

Liste des équipements induits par l'opération d'aménagement sur le ch du Séminaire du Roc :

### ● **Pour le compte de la Commune d'Albi**

- Raccordement en eau potable pour un montant total de 25 083,61 € HT  
Branchement en DN 80mm et un branchement DN 100mm  
(défense incendie propre à l'UMD) à partir du chemin de la Raygade jusqu'à la voie d'accès du bâtiment
  - Raccordement ERDF pour un montant total de 17 856,25 € HT<sup>1</sup>
- S/total Albi 42 939,86 € HT**

### ● **Pour le compte de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois**

Equipements de voirie pour un montant total de **S/total C2A 54 347,82 € HT**

Longueur de voie environ 500 ml avec réalisation d'une chaussée tri couche de 5 mètres de large (matériaux in situ retraité sur place avec liant routier), 2 accotements de 1 mètre en terre et 1 fossé à calibrer

|                                              |              |                       |
|----------------------------------------------|--------------|-----------------------|
| <b>Coût total des équipements à réaliser</b> | <b>Total</b> | <b>97 287,68 € HT</b> |
|----------------------------------------------|--------------|-----------------------|

## **ARTICLE 2**

La Commune d'Albi et la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois s'engagent à achever les travaux de réalisation des équipements prévus à l'article 1

- pour le raccordement en eau potable **au plus tard le 30 juin 2010.**
- pour le raccordement électrique<sup>2</sup> sous réserve des procédures ERDF, le délai prévisionnel est fixé **au 1er janvier 2011**
- pour les équipements de voirie **au plus tard le 30 juin 2011**

## **ARTICLE 3**

La Fondation du Bon Sauveur s'engage à verser à la commune et à la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois la fraction du coût des équipements publics prévus à l'article 1, nécessaires aux besoins des futurs usagers des constructions à édifier dans le périmètre défini à l'article 4 de la présente convention.

Cette fraction est fixée à 100 % du coût total des équipements.

En conséquence, le montant de la participation totale à la charge de la Fondation du Bon Sauveur s'élève à **97 287,68 € HT répartie comme suit**

- **42 939,86 € HT** pour la ville d'Albi
- **54 347,82 € HT** pour la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois

## **ARTICLE 4**

Le périmètre d'application de la présente convention est délimité par le plan joint en annexe à la présente convention correspondant au périmètre de la zone U4r.

## **ARTICLE 5**

En exécution d'un titre de recettes émis comme en matière de recouvrement des produits locaux, la Fondation du Bon Sauveur s'engage à procéder au paiement de la participation de projet urbain partenarial mise à sa charge dans les conditions suivantes:

- En deux versements auprès des 2 collectivités correspondants à 2 fractions égales soit 50 % des montants de travaux pour chacune d'entre elles

**V0** le premier versement, **au plus tard le 1er janvier 2011** soit 21 469,93 € HT pour le compte de la ville et 27 173,91 € HT pour le compte de la C2A :

**V0** le deuxième versement **au plus tard le 30 juin 2011** correspondant aux soldes ajustés sur le prix réel des travaux ERDF

## **ARTICLE 6**

La durée d'exonération de la taxe locale d'équipement est de 10 ans à compter de l'affichage de la mention de la signature de la convention en mairie et au siège de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois

## **ARTICLE 7**

La présente convention est exécutoire à compter de l'affichage de la mention de sa signature en mairie et au siège de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois

<sup>2</sup> Sous réserve du coût total réel des travaux facturés par ERDF

<sup>2</sup> La ville a passé commande à ERDF pour le raccordement électrique de l'UMD au réseau ERDF y compris le poste 250KVA. Le pétitionnaire fera son affaire auprès du concessionnaire du branchement définitif électrique et des compteurs chantier

## **ARTICLE 8**

Si les équipements publics définis à l'article 1 n'ont pas été achevés dans les délais prescrits par la présente convention, les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés sont restituées à la Fondation du Bon Sauveur, sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les juridictions compétentes.

## **ARTICLE 9**

Toutes modifications éventuelles des modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial doivent faire l'objet d'avenants à la présente convention.

Fait en 3 exemplaires originaux à

le

Signatures

Pour la Fondation du Bon Sauveur  
Le Président

Pour la Commune d'Albi  
Le Maire

François HUEZ

Philippe BONNECARRÈRE

Pour la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois  
La Vice-Présidente déléguée à la voirie, signalisation  
et parcs de stationnement

Anne-Marie ROSÉ

